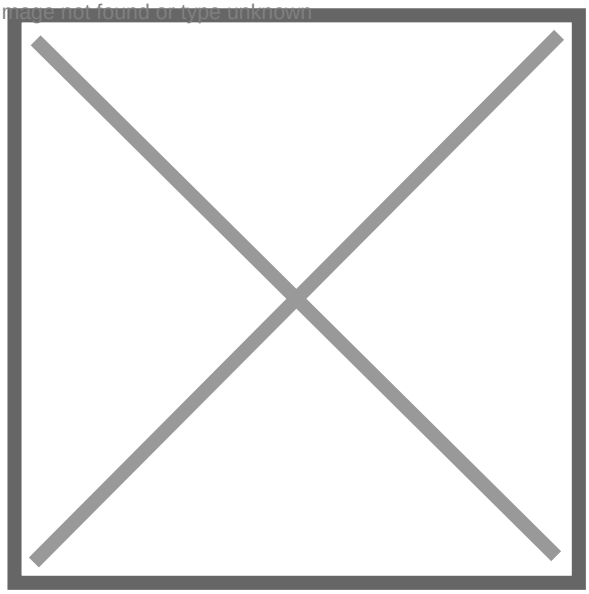
Image not found or type unknown



# Renouvellement bail de location logement

Par **fredbkk**, le **04/12/2015** à **11:14**

Bonjour,

Je loue mon appartement que j'ai acquis il y a un locataire qui vivait dans ce logement avant que j'en fasse l'acquisition. Le bail va arriver a terme et le locataire refuse de signer un nouveau bail. Suis-je dans l'obligation de simplement le renouveler ? Par ailleurs, le souci est que l'acte de cautionnement n'est plus et que le locataire ne veut pas en refaire un nouveau. Que puis-je faire ?

Un grand merci pour votre aide

Par **Lag0**, le **04/12/2015** à **11:19**

Bonjour,
Il n'y a pas à signer un nouveau bail. C'est le même bail qui se poursuit avec vous comme bailleur au lieu de votre vendeur. Un tel bail est à tacite reconduction ce qui signifie qu'il n'y a rien à faire à l'échéance, le bail se reconduit tout seul.
Concernant la caution, vous ne pouvez rien y faire. Un acte de cautionnement n'est jamais éternel. S'il était à durée limitée, il prend fin à la date prévue, s'il était à durée indéterminée, la caution peut le résilier à chaque reconduction du bail.

Par **fredbkk**, le **04/12/2015** à **11:26**

Merci beaucoup, je suis pas sur d'avoir bien compris, il faut refaire donc l'acte de cautionnement avec le renouvellement du bail ?

Par **Lag0**, le **04/12/2015** à **11:31**

Vous ne pouvez pas obliger votre locataire à refaire un nouvel acte de cautionnement !
Le bailleur ne peut l'exiger qu'à la signature du bail, après, une fois le terme de l'acte atteint, il n'y a plus de caution.

Par **fredbkk**, le **04/12/2015** à **11:45**

Alors du coup je me retrouve sans caution et sans aucune protection ? Pardon pour mon ignorance :)

Par **Lag0**, le **04/12/2015** à **13:04**

Vous pouvez prendre une assurance loyers impayés qui, de toute façon, est incompatible avec une caution...

Par **fredbkk**, le **04/12/2015** à **14:17**

Ok merci encore, bon week-end :)

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés